



Hösten 2017

Ny hemsida & mailadress

Styrelsen har under hösten arbetat intensivt med flera frågor, bland annat med att se över hur vi kan få bättre kommunikation inom föreningen. Ett första steg har här varit att ta fram en hemsida. Tanken är att du som medlem på hemsidan ska kunna ladda ned dokument som stadgar, årsmöteshandlingar, trivselregler och annat samt få uppdaterade nyheter om vad som är på gång inom föreningen. Adressen till hemsidan är www.hyvelbanken3.se. Föreningen har nu även en egen mailadress: info@hyvelbanken3.se. Föreningens facebook sida, *Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken 3*, finns fortfarande kvar.

Underhållsplan

Under hösten har styrelsen gått igenom underhållsplanen för husen och det som ligger i tid är att reovera fasaderna. (Föreningen har också haft en takläcka som nu är åtgärdad.) I samband med detta har styrelsen valt att ta in SBC som konsult för upphandling och projektledning av arbetet för att säkerställa att allt arbete sköts fackmannamässigt. SBC har gjort en genomgång av fasader och tak för att se över vad som är aktuellt att göra. Vi väntar på första besked kring detta. Det vi vet idag är att föreningen behöver ta nya lån för att genomföra reoveringen, men styrelsen har som mål att inte behöva höja våra nuvarande avgifter.

Ekonomi

Arbetet med att se över föreningens ekonomi har fortsatt under hösten. Ett av föreningens lån hos Nordea har nu förhandlats ner till en avsevärt bättre ränta.

Fråga om föreningsavgift

På årsstämman 2017 ifrågasattes en sänkning av avgifter för vissa bostadsrätter i föreningen. Styrelsen har tillsammans med SBC följt upp detta. Styrelsen har avslagit sänkningen formellt på ett styrelsemöte vilket innebär att en avgiftssänkning för aktuella lägenheter inte kommer att ske. Styrelsen har tillsammans med SBC undersökt frågan vidare kring andelstal och avgifter för de lägenheter som byggdes 1991 och har nu tillsammans med SBC sammanställt ett formellt slutgiltigt beslut vad som gäller framöver. Det underlag som framkommit styrker beslutet att framöver se alla lägenheter i föreningen som jämlika, det vill säga ingen särskild hänsyn kommer att tas till avgifter och andelstal för de lägenheter som byggdes 1991.

Systematiskt brandskyddsarbete

Det finns lag på att alla bostadsrättsföreningar ska ha ett systematiskt brandskyddsarbete. Det har kommit till styrelsens kännedom att detta har saknats för Hyvelbänken 3, men nu är det åtgärdat. Info om detta kommer att finnas på föreningens hemsida.

Våren 2018

Bokslut, fasad- & takrenovering

Styrelsen är nu i full gång med att slutföra bokslutet för 2017. Framför oss ligger också arbetet med renovering av fasader och tak. Vi väntar som sagt på besked från SBC:s konsult för att få reda på fastigheternas skick, men vi har i samband med takläckan fått indikationer på att taken över lag är i dåligt i skick. Renoveringen beräknas att troligtvis genomföras från maj och framåt. Öppet möte kring detta kommer att ske framöver när styrelsen vet mer. Information kommer även löpande att läggas upp på hemsidan.

Säkerhet

Det har under december månad varit inbrott i källarförråden som finns i barnvagnsförrådet. Det händer också att dörrar till föreningens utrymmen står öppna. Om detta beror på slarv eller om nycklar är i omlopp är det ingen som vet. Vi diskuterar problemet i styrelsen. Under tiden vädjar vi till alla medlemmars gemensamma ansvar för vår förening att nyttja grannsamverkan, dvs att vi gemensamt gör ronder för att se över dörrarna till våra utrymmen, se över källarförråd och källardörrar, att faktiskt visa sig i området runt våra fastigheter.

Inför årsstämman

Snart börjar även styrelsens arbete med att förbereda för årsstämman 2018. Vi ber redan nu att ni medlemmar i föreningen börjar tänka på om ni framöver vill vara med och hjälpa till i styrelsearbetet. Vi behöver allas åsikter och erfarenheter. Ansvaret för föreningen vilar på alla medlemmar och det kommer på sikt att bli aktuellt för alla att bidra i styrelsearbetet. Tyvärr var det mycket dålig uppslutning på stämman 2017 och om det dåliga deltagande fortsätter kommer det kanske på sikt att bli aktuellt att se över andra möjligheter för att dela upp styrelsearbetet, till exempel genom att medlemmar i varje port sitter gemensamt i styrelsen under en period och att detta sedan rullar.

Tänk på att...

- Vi ska alla ta ansvar för att hålla tvättstugan och tvättmaskiner i rent skick till den som ska tvätta efter oss.
- Vi som är medlemmar i Hyvelbänken 3 ska ha ett gott bemötande till de som bor i våra fastigheter, det vill säga inga lappar med elaka kommentarer ska sättas upp i våra utrymmen. Har man frågor som man önskar gå vidare med tar man det med aktuell medlem direkt eller med hjälp av styrelsen.
- Vi hjälps åt med att ta hand om vårt återvinningsrum. Endast tidningar/papper, batterier och små elapparater är tillåtet. Observera att den enda hämtning vi har är papper, resten tas bort till återvinningsstationen i Högdalen med hjälp av engagerade medlemmar. Om detta inte respekteras kommer vi framöver endast att ha kvar hämtning av papper.